Ankenævnet *for* Forsikring

Den 26. september 2018 blev i sag nr. 91749:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har 10-årig ejerskifteforsikring. Huset er opført i 2007, og forsikringen er tegnet pr. 1/8 2009 på baggrund af en tilstandsrapport af 19/5 2009. Klageren har den 4/10 2016 anmeldt til selskabet, at der er skader vedrørende murværk samt indvendige revner.

Tilstandsrapporten indeholder bl.a. følgende oplysninger:

> **"Registrering af bygningens tilstand**
> …
> **3. Yder- og indervægge**
> 3.3 Læmure K1 Mindre revne i læmur på hjørne mod nord/vest."

Klageren har i klageskemaet af 23/12 2017 til nævnet bl.a. anført:

> **"Hvad vil du konkret opnå hos selskabet?**
> 1. Udskiftning af murstenene, på facade mod vest og facade mod syd samt læmuren og udskiftning af samtlige sålbænke. Jeg kan oplyse, at det er kommet mig for øre, at murstenen, som huset er opført med: RT 446 (gulbrune Firenze) er udgået af … produktion. Da jeg ikke ønsker, et hus opført af to forskellige stentyper, må det ultimative krav, være en udskiftning af alle husets 4 facader inklusiv sålebænke og læmur.
>
> 2. Udbedring af indvendige revne på gavl mod syd."

Af en supplerende redegørelse vedlagt klageskemaet fremgår bl.a.:

"04-10-2016 Undertegnede kontakter Tryg for at anmelde nedenstående skader jf. ejerskifteforsikring:
Hus.: Fuger slipper mursten, revnedannelse i murværk udvendig, primært mod vest og syd. Murværk mørke og lyse skjolder primært mod vest og syd, dog også på hjørne mod nord vest og hjørne mod syd øst, samt omkring alle vinduesbænke, derudover fuger med større afskalninger.
Følgeskader hus.: Indvendig væg, revner i mur og i filt mod syd.
Læmure.: Murværk mørke og lyse skjolder, revnedannelse, fuger løse og slipper mursten, fuger med større afskalninger mod nord, vest, syd og øst.
…
26-11-2017 Undertegnede fremsender klage over Trygs klageafdelings afgørelse
…
Jeg er i den overbevisning, at murstenene har taget skade og er omfattet af ejerskifteforsikrings dækning. Herunder husets tekniske værdi, er nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende intakte huse af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Argumentation:
1. Der fremgår af Trygs afgørelse fra den 24. april 2017, at murstenene er blevet kraftig afsyret, hvilket er imod forskrifterne fra producenten, se bilag (Datablad fra …)
2. I forhold til Jeres forslag omkring afrensning, har jeg haft kontakt til efterfølgende virksomheder, som anses for at være fagfolk indenfor bl.a. afrensning af murværk:
a. Repræsentant fra … har besigtiget murstenene, deres konklusion er, at de ikke vil kunne rense murværket op.
b. Repræsentant fra …har gennemgået billedmaterialet i forhold til de beskadigede mursten, og tilbagemeldingen er, at skaderne på murstenene ikke kan afrenses.

I forhold til ovenstående ekspertvurderinger, ser jeg det ikke som en mulig løsning, at afrense murstenene. Den eneste mulighed er, en udskiftning af de skadede mursten. Alternativt omfugning, sandblæsning og vandskuring af hele huset og læmuren."

I brev af 8/2 2018 fra selskabet til nævnet hedder det bl.a.:

"Der er tale om et etplans typehus opført i 2007.

Gennemgang af sagen
Vores kunde anmeldte d. 4. oktober 2016 eller mere end 7 år efter overtagelsen, at han havde konstateret revner i fugerne flere steder, samt på læmuren. Derudover havde han også konstateret en revne indvendigt på den sydlige gavl, samt farveforskelle på murværket udvendigt.

Vi har anerkendt udskiftning af fugerne i syd- og vestfacaden, samt omfugning af læmuren og udskiftning af zinkafdækningen over læmuren.

Vi har endvidere foreslået og anerkendt en afrensning af murstenene, da det formentlig vil kunne fjerne lidt af farveforskellen på murværket, som skyldes en kraftig afsyring af murstenene. Det er dog tvivlsomt, om farveforskellen vil kunne fjernes helt, men afsyringen har ikke konstruktion betydning for murstenene og påvirker ikke stenenes bæreevne eller levetid, hvorfor der alene er tale om et kosmetisk forhold, som ikke er omfattet af forsikringen.

Vedrørende den indvendige revne i den sydlige gavl, har vores taksator og ingeniør … konstateret, at der alene er tale om en almindelig svindrevne. Der er ikke konstateret revner andre steder i huset eller manglende stabilitet ved tagkonstruktionen, som indebærer at revnen kan betragtes som dækningsberettiget jf. forsikringsbetingelserne pkt. 3.

Der har kørt en lang korrespondancen med vores kunde både i skadeafdelingen og i Kvalitetsafdelingen. Tvisten går således på, at vores kunde mener, at murstenene har taget skade af afsyringen, hvorfor han kræver en udskiftning af samtlige mursten på de to gavle, samt på læmuren. Da stenen er udgået for 5 år siden, kræver han på baggrund af dette en udskiftning af murstenene på samtlige af husets facader. Endvidere kræver han udbedring af indvendig revne i den sydlige gavl.

Vores afgørelse
Indledningsvis skal jeg oplyse, at det er vores kunde, som kravstiller, der skal løfte bevisbyrden for, at murstenene har taget konstruktiv skade. Det er korrekt, at afsyring er imod producentens anbefalinger, men der er intet der indikerer, at stenene er beskadiget eller på anden måde svækket, i forhold til bæreevne og levetid, på samme måde som fugerne er blevet forvitret og porøse. Der er således intet grundlag for udskiftning af murstenene på de omhandlende facader.

Dels er der tale om en kosmetisk forskel og dels er der ikke tale om et forhold, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed.

Vi har gennem hele forløbet oplyst, at vi ikke kan give garanti for, at afrensningen kan fjerne farveforskellene, men at vi for at imødekomme vores kunde, har indvilget i forsøget med afrensning og derfor også betaler udgiften hertil.

For så vidt angår den indvendige revne, må vi fastholde, at der er tale om almindelige svindrevner, som er naturligt forekommende i nyere huse. Der er ikke konstateret andre indvendige revner eller manglende stabilitet ved tagkonstruktionen.

På baggrund af dette må vi fastholde, vores dækningstilsagn hvad angår omfugning af syd- og vestfacaden, samt omfugning af læmur og udskiftning af zinkafdækning på denne. Hvis Ankenævnet mod forventning skulle komme frem til, at murstenene på de to facader skal udskiftes, gør jeg for god ordens skyld opmærksom på, at vi på ingen måde er forpligtet til at udskifte stenene på samtlige facader eller foretage en vandskuring af hele huset, fordi stenen er udgået af produktion."

Klageren har i brev af 22/3 2018 til nævnet bl.a. anført:

"I forhold til at dokumentere murstenenes tilstand, har jeg udtaget én mursten fra husets gavl og udtaget prøvemateriale fra 5 mursten (2 nye mursten fra lager, restparti fra da huset blev opført, samt 3 mursten fra huset), som derefter er sendt til DTU for analyse.

Analyseresultaterne efterviser bl.a. signifikant ændring af murstens pH værdi. Ændring af pH værdierne tyder på nedbrydning af murstenene, endvidere er der taget et makrobillede af én mursten fra huset, og der er taget et makrobillede af én ny reference mursten, her ses ændringer mellem reference mursten og mursten udtaget fra hus, som også viser overfladenedbrydning.

Nyt i sagen:

Prøveresultaterne fra nordgavl viser signifikant ændring af murstens pH værdi, hvilket betyder at der også ses nedbrydning af mursten på nordgavlen, og dermed udvides kravet mod Tryg, til udskiftning af samtlige mursten (begge facader og begge gavle) samt læmuren.

I forhold til prøveresultaterne, er der bevis på at stenene er fysisk ændret, beskadiget, deformeret, svækket i forhold til bæreevne og levetid, og dermed grundlag for krav om udskiftning af samtlige mursten (begge facader og begge gavle) samt læmuren. Endvidere er der her også tale om et forhold, der nedsætter brugbarhed og bygningsværdi, herunder husets tekniske værdi, er nævneværdigt nedsat i forhold til tilsvarende intakte huse af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Da skaderne opfylder skadedefinitionen i ejerskifteforsikringen, er skaderne dermed også omfattet af ejerskifteforsikrings dækning, og jeg fastholder dermed mit krav om udbedring af skaderne."

Klageren har vedlagt mails han har modtaget fra en medarbejder på DTU. Af mail af 9/3 2018 fremgår bl.a.:

"Så kom resultaterne fra pH måling:

	Sten 1	Sten 2
0-3 mm	9,04	9,09
3-6 mm	9,53	9,76
6- 10 mm	9,71	9,77
10-13 mm	9,75	9,82
13-16 mm	9,67	9,85

Disse viser signifikant lavere pH værdi for 0-3 mm. I sten 1, synes der yderligere at være lavere pH værdi indtil 6 mm. Dette tyder på nedbrydning i disse intervaller.

På de vedhæftede makrobilleder ses også ændringer mellem reference og mursten udtaget fra hus, som også viser overfaldenedbrydning.

Jeg antager, at det er ok, at jeg anvender materiale/resultater fra dit hus som eksempel/resultater i anonymiseret form – som jeg nævnte første gang vi talte sammen, har jeg skitseret et projekt vedr. noget relateret, som jeg håber bliver igangsat."

Af mail af 20/3 2018 fra medarbejderen på DTU til klageren fremgår bl.a.:

"Hermed resultaterne fra dagens måling, sammen med de tidligere. Plottede dem også lige hurtigt ind som stavdiagram (vedhæftet).

	Sten 1	Sten 2	Sten 3 Reference	Sten 4 Reference	Sten 5 Nordgavl
0-3 mm	9,04	9,09	10,27	10,11	9,27
3-6 mm	9,53	9,76	10,39	10,30	9,65
6- 10 mm	9,71	9,77	10,47	10,37	10,03
10-13 mm	9,75	9,82	10,45	10,29	10,09
13-16 mm	9,67	9,85	10,54	10,32	10,24

Meget forståeligt har du kun udtaget en serie, fra den tilsyneladende ubeskadigede nordgavl. Det giver jo så kun mulighed for et mindre velfunderet resultat. Det lader dog til, at den tilsyneladende ubeskadigede nordvæg, måske også viser tegn på begyndende overfladenedbrydning. Prøv selv at holde en ny sten hen og sammenlign med stenene på nordvæggen – kan du visuelt se en ændring i overfladen? Kig med lup/billeder med makrolinse eller andet."

Selskabet har i mail af 13/4 2018 til nævnet bl.a. anført:

"Indlægget har været forelagt vores ingeniør, og jeg vedhæfter vores ingeniørs kommentarer.

Idet det tidligere fremførte fastholdes i sin helhed, er det fortsat vores opfattelse, at vores kunde ikke har dokumenteret, at der er tale om et dækningsberettigende forhold over den tegnede ejerskifteforsikring.

Som det fremgår af korrespondancen, foreligger der ikke dokumentation for, at ændret PH værdi i mursten medfører, at disse er skadet eller der er nærliggende risiko for, at bygningen eller murstenene tager skade."

Af mail af 6/4 2018 fra selskabets ingeniør til selskabets sagsbehandler fremgår bl.a.:

"Det er første gang jeg hører om undersøgelser, hvor ændringer i murstens evt. pH værdi kan lægges til grund for og/eller anvendes som bevisførelse på, at der er en nedbrydningsproces i gang af murstenene i en ejendoms facader.

Jeg læser da også kommentarerne i mailkorrespondancen fra DTU således, at resultaterne ønskes anvendt i et projekt som man håber på bliver sat i værk, men som endnu ikke er realiseret.

Det er min overbevisning, at der ikke er belæg for at konkludere, at en signifikant ændring af murstenenes pH værdi er ensbetydende med, at der er bevis for at stenene fysisk er ændret, beskadiget, deformeret, svækket i forhold til bæreevne og levetid, som det beskrives i næste sidste afsnit under punktet 'Nyt i sagen'.

Alt andet lige vil jeg mene, at der ikke er afgørende nyt i sagen. Undersøgelserne (med bestemmelse af pH værdien i stenene) giver ikke svar på, hvilke udfældninger der er tale om i murstenenes synsflader, herunder om der er tale om sulfatforbindelser (gips), som det antages i min rapport af 7. april 2017.

Normalt er det ikke DTU, der besidder ekspertisen i forhold til undersøgelse af murværk og analyse af udfældninger mv. i facademurværk. Ofte er det Teknologisk Institut, der foretager undersøgelser af murværksmaterialer, og karakteren/beskaffenheden af udfældninger kan fx undersøges via scanning elektron mikroskopi (hvor grundstofferne i overfladen analyseres/bestemmes)."

Klageren har i brev af 25/5 2018 til nævnet bl.a. bemærket:

"Som tidligere fremført og eftervist igennem analyseresultater, ses bl.a. signifikant ændring af murstens pH værdi. Jævnfør nyere forskning på området, forbindes ændring af pH værdi med nedbrydning, der findes studier og artikler, som omhandler ændring af pH værdi vs. nedbrydning.

I forhold til [selskabets ingeniørs] kommentarer, kommentarer omhandlende hvem der besidder ekspertisen på området, i forhold til undersøgelse af murværk mv, oplever jeg, at forskning på området blandt andre drives af DTU og dermed betragtes relevante fagpersoner hos DTU som kompetente på området.

I forhold til [selskabets ingeniørs] kommentarer, kommentarer omhandlende udfældninger, er det korrekt at udfældninger kan undersøges via scanning elektron mikroskopi, denne metode vil sandsynligvis ikke eftervise nedbrydning af mursten, og da sagen ikke udelukkende handler om udfældning, men også om nedbrydning, har jeg valgt at dokumentere udvalgte murstens tilstand igennem makrofotografering, resultaterne findes i bilag 1. Her ses meget tydeligt, at der ikke kun er tale om overfladeudfældning. Det er min overbevisning, at der på nuværende tidspunkt, er tilvejebragt tilstrækkeligt dokumentation, i forhold til at fastholde udbedring af skaderne.

I forhold til tidligere fremført pH prøveresultater og nu også billede dokumentation, er der bevis på, at stenene er fysisk ændret, beskadiget, deformeret, svækket i forhold til bæreevne og levetid, og dermed grundlag for krav om udskiftning af samtlige mursten (begge facader og begge gavle) samt læmuren."

Klageren har i mail af 13/6 2018 bl.a. anført, at han nu har modtaget analyseresultater fra DTU, og han henviser til en vedhæftet rapport, som indeholder makrobilleder af referenceteglsten og teglsten fra huset efter 1-2 gange imprægnering og polering, og hvori det bl.a. hedder:

"Observationer for teglsten del af murværk i 11 år
Efter 1. gang imprægnering og polering, er der en revne under afskalning indtil en dybde på ca. 0,5 cm (se figur 9, 10 og 11). Efter 2. gang imprægnering og polering er dette ikke lige så tydeligt mere (øverste lag er poleret af). Til gengæld ses der i dette nye lag, en ny revne efter 2. gang imprægnering og polering (se figur 12 og 13), indtil en dybde på ca. 0,3 cm. Derudover blev det observeret adskillige steder under overfalden, at der parallelt med overfalden er begyndende revne dannelse (se figur 5, 6, 7 og 8)."

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 25/10 2016 fremgår bl.a.:

"Besigtigelsen
Besigtigelsen deles op i 4 punkter, men det kan ikke med sikkerhed afgøres, om der er tale om 4 forhold.

Fuger:
Ved besigtigelsen ses der skadede fuger på huset, mod vest og syd (se billederne …). Der er tale om overfladeskader, huller og porøsitet. FT fortæller, at der i perioder ses rester efter fugerne på fliserne og ved besigtigelsen ses der lidt fugesand. Østfacaden og nordgavlen har ingen fugeskader, her ses fugerne, at være intakte/alderssvarende (se billederne …).

Byggetilladelsen er dateret den 4. juni 2007 og det antages, at opmuringen er sket i sommermånederne. Ifølge DMI's vejrarkiv, er der tale om en gennemsnitlig dansk sommer, hvor der i starten af august, har været relativt varmt.

Vurdering:
Jeg kan ikke endegyldigt afgøre årsagen til, at fugerne har de udfordringer der ses.

- Der kan være tale om, for hurtig udtørring af mørtlen, så cementen ikke er hærdet op. Det kan begrundes i, at der ikke ses skader på østfacaden og nordgavlen, som ikke har den samme udtørring over sommeren og dermed når fugerne, at afhærde.
- Der kan også være tale om generelt svage fuger, altså mindre/for lidt cement i mørtlen. Det kan begrundes i, at østfacaden og nordgavlen generelt har en mindre vejrmæssig påvirkning og dermed er mindre vade over vinteren og mindre risiko for frostskader. Der er en stor forskel på påvirkningen af bygningsdele, alt efter orienteringen mod verdenshjørnerne.

Eftersom der ses fugeskader på både bygningen og terrassemuren og sidstnævnte ofte bliver opført senere end hovedhuset, hælder jeg nok mest til, at der er generelt svage fuger.

Revner:
Der ses revner både udvendigt og indvendigt i huset.

Udvendigt ses der revner på vestfacaden i nord-enden (primært ved billede …). Der er trapperevner længst mod nord (se billede …), ved overliggere over vindue og dør (se billede …) og en mindre revne over terrassedøren til stuen (se billede …).

På sydgavlen (se billede …) ses der revner øverst ved syd-vesthjørnet (se billede …) og en mindre revne ved syd-østhjørnet (se billede …).

Indvendigt i huset, ses der en revne i syd-vest hjørnet, i højde med overliggeren over det brede vinduesparti (se billede …). Der ses mindre markeringer ved enderne af bjælkerne over vinduer og døre i vestfacaden. I de indvendige hjørner mod nord-vest og nord-øst, er der hårfine revner i hjørnerne (se billederne …).

I tagrummet ses der BMF bånd til vindtrækbånd i nordenden, der ikke er videre stramme (se billede …), syd-enden er ikke inspiceret, på grund af oplag/fremkommelighed. FT fortæller, at der i stormsituationer, ikke høres lyde fra tagkonstruktionen.

Vurdering:
Jeg vurderer, at de revner der ses i indervæggene, primært skyldes svind i materialerne. Ved syd-vesthjørnet, er der en lang bjælke over de 3 vinduespartier og jeg vurderer, at det svind som bjælken har haft, er årsagen til den revne der ses i hjørnet. Jeg vurderer, at bjælkeenden er lige der hvor revnen starter. De hårfine revner vurderes også, at være svind i materialerne.

Det er min vurdering, at såfremt der er problemer med tagkonstruktionens stabilitet, så vil der ses vilkårlige revner i huset. Eftersom der ikke er konstateret støj fra tagkonstruktionen ved storm, vurderes der ikke, at være årsagssammenhæng mellem revnerne og tagkonstruktionen.

Revnerne i ydervæggene, ses på de vægflader, der har størst temperaturforskel over året. Murværk udvider sig ved varme og trækker sig sammen når der sker afkøling. Normalt sker der ikke revner i den forbindelse, hvis der er en god sammenhæng i murværket. Jeg vurderer, at murværket mod syd og vest er udfordret, på grund af svage fuger. Der er vurderet på årsagen i afsnittet omkring fuger.

Skjolder/farveforskelle på murværk:
Der ses skjolder på murværket, huset rundt. Skjolderne ses ved hushjørner (se billederne …), under vinduessålbænke (se billederne …) og generelt på sydgavlen (se billede …). Skjolderne er tydeligst i regnfulde perioder, men forsvinder ikke i tørre perioder.

Vurdering:
Nogle teglsten, er mere påvirkelige med hensyn til farveforskelle, dels i forbindelse med opmuringen og ved den generelle påvirkning fra vejrliget. Skjolderne/farveforskellene har ingen indvirkning på teglstenenes holdbarhed og vurderes, at være kosmetiske. Det kan overvejes, at imprægnere teglstenene for, at mindske udsvingene, men det kan ikke elimineres.

Terrassemuren:
På terrassemurens 'yderside' mod græsplænen, er der generelt fugeslip/udfald i de øverste 3 skifter, nord, vest og syd (se billederne …). På indersiden ved terrasseområdet, se det i mindre omfang på de øst- og sydvendte flader, altså henholdsvis det vestligste vægstykke og det nordligste vægstykke (se billederne …).

Vurdering:
Generelt er terrassemure/havemure mere udsatte for frostsprængninger, da de står frit og uden varmepåvirkning fra efterår til forår, som facademure har. Derfor vil der altid være en større vedligeholdelsesbyrde, forbundet med fritstående teglvægge. Alene de sidste 2 vintre, med megen nedbør i form af vand og korte perioder med frostgrader med 2 cifrede tal, har været meget hårde, ved denne type bygningsdele.

Det er min vurdering, at det fugeudfald der ses, er mere end det forventelige for terrassemure, der kun er 9 år gamle. At der ikke er udbedret fugeudfald og revner, er naturligvis med til, at skaden har udviklet sig. Det er min vurdering, at hvis der ikke sættes ind med vedligeholdelse, allerede i efteråret, så vil skaden accelerere.

Udbedring:
Det er min vurdering, at de skader der ses, primært har rod i, at murværkets mørtel ikke har den fornødne styrke. Derfor skal murværket på syd- og vestfacaden fuges om og det skal overvejes om hele terrasse-væggen skal fuges om, da den er så udsat, at fugerne vil blive porøse før forventet. Omfugning af de nævnte bygningsdele ca. 50-55.000 kr. + moms."

Klageren har i brev af 9/12 2016 til selskabet bl.a. bemærket:

"Indvendigt i huset – revne ved sydvest-hjørnet
…
Jeg ser ikke sammenhæng mellem bjælkeenden og der hvor revnen starter. Revnen starter fra loft/kip og udvikler sig mod gulvet. Endvidere, har revnen en meget kritisk retning, her tænkes på, at revnen udvikler sig i retning ud mod vinduespartiet, hvilket medfører svækkelse af indvendig

væg / bærende element, og i værste fald, kan indvendig væg over vinduesparti løsrive sig fra resten af væggen, og dermed er der mulighed for følgeskader. Derudover, kan det ikke udelukkes, at der er relation mellem udvendig revne og indvendig revne, altså en følgeskade.

Desuden mener jeg, at ejerskifteforsikringens skadebegreber/kriterier er opfyldt, og at skaden således bør være omfattet af ejerskifteforsikringens dækning da.:

1. Der er tale om revnedannelse og svækkelse.
2. Revnen nedsætter ejendommens værdi.
3. At der er erfaringsmæssig risiko for, at skaden udvikler sig.

…

5.3 Skjolder / Farveforskelle på murværk

…

Jf. udtalelser fra en håndværker og en fagmand, er der her ikke tale om, at skjolderne skyldes den generelle påvirkning fra vejrliget, men der er derimod, tale om en opmurings fejl. Der formodes, at murværket er blevet afsyret, hvilket er imod forskrifterne jf. databladet fra [producent].

Fagmanden vurderer, at de lyse skjolder er salpeter udtræk og skyldes afsyring. De mørke skjolder, kan være mangan udtræk. Derudover, ses murværket angrebet, af bl.a. alger og der ses andre uidentificerbare mørke pletter. Fagmand informerer ligeledes, at det ikke kan udelukkes, at skaderne har indvirkning på teglstenens holdbarhed, og dermed vurderes skaderne til, ikke kun at være kosmetiske.

…

7. Afsluttende bemærkning

I forbindelse med indhentning, af tilbud fra håndværkere, kan jeg oplyse efterfølgende:

Den første håndværker jeg kontaktede, kom forbi huset, hans kommentar var som efterfølgende: Citat, 'Jeg har aldrig set noget lignende, jeg ved faktisk ikke, hvad der er gået galt her, jeg har ikke erfaring med at løse en sådan opgave, jeg vil forslå du kontakter Tegl værket, for der er et eller andet helt galt med murstenene' citat slut.

Den anden håndværker, som kom forbi for at give tilbud, reagerede storset på samme måde, som først nævnte håndværker, dog indvillige han i at afgive et tilbud. Han kontaktede en fagmand, indenfor Tegl industrien. Fagmanden kom forbi og kiggede på murværket. Udmeldingen fra fagmanden er, at her er der tale om en opmurings fejl, som har konsekvenser for murværket. Fagmanden, ser jeg dog som inhabil, da han har interesse i producent af murstenene, men hans udmelding omkring opmurings fejl er bekymrende.

Den tredje håndværker, som jeg kontaktede, er også meget bekymret over murværkets tilstand. Som de 2 andre håndværkere, har han aldrig set noget lignende. Han indvilligede dog i, at give et tilbud. Han kontaktede en fagmand, indenfor murafrensning og imprægnering, så tilbuddet fra ham, indeholder afrensning og imprægnering. Det er ligeledes et krav fra hans side, at murværket afrenses og imprægneres, i forhold til garanti på fugearbejdet. Han, er dog stadig meget bekymret, for skaderne på murstenene, og han kan ikke bekræfte, hvad der er årsag til skaderne på murstenene, og vil heller ikke bekræfte, at afrensning er den rigtige løsning, i forhold til udbedring af skaderne på murstenene."

Af rapport af 7/4 2017 fra selskabets ingeniør fremgår bl.a.:

10. 91749

"1. Indledning
…
Formålet er bl.a. at vurdere årsagen til, at mørtelfuger smuldrer/forvitrer samt at mursten i facaderne fremstår med mørke misfarvninger.
…
3. Modtagne oplysninger
Ejendommen er opført i 2007, og nuværende ejere overtager huset i 2009/10.

Mursten i facaderne er med handelsbetegnelsen RT 446, Gulbrune Firenze fra … (en type mursten, der ikke må afsyres i forbindelse med murerarbejdets udførelse).

Misfarvet murværk og forvitrede mørtelfuger er anmeldt som en skade til ejerskifteforsikringen, herunder er revne indvendigt i huset meldt som en skade. Forholdene vedrørende facademurværket er nyligt observeret, og forholdene er blevet forværret indenfor det senest ca. 1 år.

4. Besigtigelse
Facademurværk:

Facaden mod vest:
Murstenene i facaden fremstår generelt med et mørk, nærmest brunligt udseende, og mange steder kan hvidlige udfældninger observeres i synsfladerne på murstenene. Mørtelfugerne fremstår i større eller mindre omfang med forvitringer i overflader og afskalninger i større eller mindre omfang kan observeres flere steder, især i den sydlige halvdel af facaden (se fig. 312). Mosvækst i mørtelfuger kan observeres nogle steder, ligesom der enkelte steder kan observeres mosvækst i mindre omfang på murstenene.

Mørtelfuger bærer nogle steder præg af at være blevet kraftigt afsyret i forbindelse med murerarbejdets udførelse.

Trappeformet revne ses i det nordlige hushjørne. Revnen forekommer i murpillen under det nordligste vindue, og i niveau med undersiden af tegloverliggere ses der vandrette revner i mørtelfugerne i de små murpiller mellem vinduerne (se fig. 13-15).

Gavl mod syd:
Murværket fremstår generelt med mørke, nærmest brunlige mursten, og generelt kan markante hvidlige udfældninger observeres i synsfladerne på murstenene, ligesom der mange steder kan observeres mørtelfuger med hvidlige udfældninger og/eller hvidligt udseende. Mørtelfugerne fremstår i større eller mindre omfang med forvitringer, og afskalninger i større eller mindre omfang kan observeres flere steder, især i den øverste halvdel af gavlen samt i gavltrekanten (se fig. 16-24).

Mosvækst i mørtelfuger kan observeres flere steder, ligesom der nogle steder kan observeres mosvækst på murstenene.

Mørtelfuger bærer flere steder præg af at være blevet kraftigt afsyret i forbindelse med murerarbejdets udførelse.

Trappeformet revne ses nederst i det vestlige hjørne af gavltrekanten, og vandret revne ses i 2. liggefuge over vinduespartiet i gavlen (se fig. 25 og 26).

Facade mod øst:
Murværket fremstår med et mørkt udseende i det sydlige hjørne, ligesom skifterne under sålbænke fremstår med et mørkt udseende. Få forvitringer i mørtelfugerne ses i facadens sydlige hushjørne (formentlig omkring en stående fortanding, der har været i hjørnet, da murerarbejdet blev udført), men ellers fremstår murværket intakt uden synlige skader og/eller uden synlige tegn på begyndende skader på mursten eller i mørtelfuger (se fig. 2 og 27-29).

Gavl mod nord:
Murværket fremstår med et mørkt udseende i det vestlige hjørne. Murværket i hele gavlen fremstår intakt uden synlige skader og/eller uden synlige tegn på begyndende skader på hverken mursten eller i mørtelfuger (se fig. 30-32).

Læmur:
Murværket fremstår generelt med mørke, nærmest brunlige mursten, og flere stede kan hvidlige udfældninger observeres i synsfladerne på murstenene i læmurens udvendige sider. De øverste skifter i læmurens udvendige sider er løse, og forvitringer samt afskalninger i større omfang kan flere steder observeres i mørtelfugerne, ligesom der mange steder forekommer kraftig mosvækst i både mørtelfuger og på mursten (se fig. 33-38).

I læmurens indvendige sider fremstår murværket ligeledes med et mørkt udseende og løse mursten i de øverste skifter kan observeres nogle steder. Forvitringer og afskalninger i mørtelfugerne forekommer ligeledes i et vist omfang, ligesom der mod nord forekommer mosvækst i mørtelfuger (se fig. 39-43).

Ved at fjerne nogle løse mursten i læmurens nordvestlige hjørne ses det at krydsfinerpladen under zinkafdækningen er meget fugtig nogle steder (se fig. 44 og 45).

Indvendigt:
Lodret/skrå revne blev fremvist i det sydvestlige hushjørne. Revnen vurderes at forekomme for enden af overliggeren, der er monteret over vinduesåbningen samt i hjørnet og/eller i vederlaget under overliggeren (se fig. 46 og 47).

I loftsrummet er det ikke muligt at se hjørnet over det skrå loft i stuen, men i den del af loftrummet, der kan inspiceres, ses det at vindafstivende bånd (hulbånd) er monteret i tagfladerne – båndene er dog relativt slappe (se fig. 48 og 49).

5. Destruktive indgreb
I facaden mod vest samt i gavlen mod syd blev der tilfældige steder hugget ind i mørtelfugerne, og phenolftalein blev dryppet i arrene. Ingen rødfarvning fremkom i de fuger, der fremstod med forvitringer og som vurderedes at være med moderat styrke, medens rødfarvning fremkom i de mørtelfuger, der umiddelbart fremstår intakte, uden synlige skader i øvrigt, men som også vurderedes at være med moderat styrke (se fig. 50-52). Rødfarvningen indikerer, at mørtlens kalkdel ikke har opnået fuld karbonatisering (fuld hærdning).

6. Fugtmåling

…
Højt fugtindhold i de 'udsatte' facader mod syd og vest er registreret, ligesom højt fugtindhold er registreret i læmuren. Øvrigt facademurværk mod øst og nord må betegnes som værende tørt eller tilnærmelsesvis tørt.
…

7. Vurdering

På baggrund af de foretagne observationer, modtagne oplysninger og udførte undersøgelser vurderes følgende:

Facademurværk og læmur:

Afskalningerne og forvitringerne i mørtelfugerne vurderes at være forårsaget af frost i perioder, hvor fugtindholdet i murværket har været stort.

Årsagen til at disse frostskader sker, vurderes at være en kombination af én eller flere faktorer i forening:

- Bygningens udformning med tagflader uden tagudhæng, herunder fritstående læmur med nærmest vandret afdækning.
- Murværket er ikke blevet afdækket under murerarbejdets udførelse og/eller afdækningen har været meget mangelfuld.
- Kraftig afsyring af murværket under murerarbejdets udførelse.

Bygninger uden fx beskyttende tagudhæng er selvsagt mere udsat end tilsvarende murværk, der er beskyttet af tagudhæng eller lignende, og bygningsdelenes udformning sammenholdt med at der er anvendt en opmuringsmørtel med moderat styrke, vurderes at være en del af forklaringen på at afskalningerne og forvitringerne forekommer i 'det udsatte' murværk.

Manglende eller mangelfuld afdækning under murerarbejdets udførelse har selvfølgelig kun den betydning, at 'kimen' til skadesbilledet kan være opstået på grund af de nævnte forhold, og når skader i form af forvitringer i fugerne er sket, vil der i reglen ske en forværring af skadesbilledet i form af, at der sker en vis udvikling i skadesomfanget.

Fugtindholdet i murværket svinger meget og årstiden taget i betragtning samt taget i betragtning at murværket i visse områder er tørt eller tilnærmelsesvis tørt, må fugtindholdet i det 'udsatte' murværk betegnes som værende højt.

Det hvidlige udseende i murstenene i facademurværket samt hvidligt udseende og/eller hvidlige udfældninger i mørtelfugerne vurderes for hovedpartens vedkommende at kunne henføres til kalk, der under påvirkning af fugt er udfældet i synsfladerne, hvorefter kalken er hærdnet.

Sagt på anden vis indikerer de hvidlige udfældninger i mørtelfugerne, at der ikke er foretaget fornøden afdækningen i forbindelse med murerarbejdets udførelse, og hvidlige udfældninger i murstenenes synsflader kan ligeledes være forårsaget af kalk fra opmuringsmørtlen, der under fordampning af fugt er blevet udfældet i synsfladen.

Kalk er opløselig i vand, indtil fuld hærdning er sket, og udfældet kalk vurderes efterfølgende at være hærdnet/karbonatiseret i synsfladerne med de hvidlige misfarvninger til følge.

Flere steder bærer mørtelfugerne præg af, at (der mod forskrifterne for den anvendte mursten) er foretaget en kraftig afsyring af facademurværket, da murerarbejdet blev udført.

Rødfarvningen ved påførsel af phenolftalein i nogle mørtelfuger viser, at mørtelfugernes kalkdel ikke har opnået fuld hærdning, men rødfarvningen kan også være en indikation på at kraftig afsyring er udført på facademurværket.

Kalk hærdner kun ved tilførsel af CO2 fra den omgivende luft, og denne hærdeproces sker først, når fugtindholdet er under ca. 7 vægt% (hærdning sker ved fugtindhold mellem ca. 0,5 og 7 vægt%).

Sagt på anden vis viser rødfarvningen, at hærdeprocessen ikke er forløbet optimal, siden ejendommen blev opført i 2007. Kraftig afsyring af murværket i forbindelse med murerarbejdets udførelse kan være en del af forklaringen på, at hærdeprocessen ikke er forløbet optimalt, idet salte der efterlades i forbindelse med afsyringen er hygroskopiske, hvilket vil sige at de afhængigt af den relative luftfugtighed i omgivelserne holder på fugten og/eller ligefrem suger fugt til sig.

Udtagning af prøver og nærmere analyse af afsyringsforholdene er ikke foretaget (hvilket i reglen heller ikke vil være formålstjenligt så mange år efter murerarbejdets udførelse), men i tilknytning hertil kan det oplyses, at halveringstiden for de salte, der efterlades ved afsyring af murværk i reglen regnes til ca. 3 år. Det betyder, at den 'negative effekt', herunder 'binding' af fugt i facademurværket/mørtelfugerne på grund af saltenes tilstedeværelse er aftagende over tid.

Mørkt udseende i murstenene vurderes at være naturligt forekommende sulfatforbindelser (gips) i stenene, som under fordampning af fugt udfældes i synsfladen. Gips er svært opløselig, men ved vedvarende opfugtning eller som følge af det basiske miljø, der er i mørtelfugerne i de områder, hvor mørtlens kalkdel ikke har opnået fuld hærdningsgrad, er der risiko for at sulfatforbindelserne opløses, og misfarvningerne fremkommer. Misfarvningerne er af kosmetisk karakter, som ikke er indflydelse på murstenenes holdbarhed eller levetid.

Mosvækst i mørtelfuger og på mursten skyldes dels det høje fugtindhold visse steder i murværket og dels at der forekommer en del revner i overgangen mellem mørtelfuger og mursten.

Vandrette revner i liggefuger og trappeformet revne i nordligt hushjørne i facaden mod vest skyldes naturligt forekommende temperaturafhængige bevægelser (udvidelser og sammentrækninger) i murværket. Den gennemgående 'bjælke' over døre og vinduer i facaden udvider sig og trækker sig naturligt sammen ved skiftende temperaturer i omgivelserne, og revnedannelserne fremkommer. En dilatationsfuge i facaden kunne have bevirket, at revnedannelserne ikke var sket.

Vandret revne i 2. liggefuge over vinduespartiet i gavlen mod syd, og formentlig også den trappeformede revne i det nederste hjørne af gavltrekanten (over vinduespartiet) er forårsaget af, at midlertidig understøtning ikke har været etableret under tegloverliggeren, da murerarbejdet i facaden blev udført. Tegloverliggeren 'er sluppet' i vedhæftningen til det overliggende murværk.

Løse mursten i de øverste skifter i læmuren skyldes svind og svelning i krydsfinerpladerne under zinkafdækningen. Krydsfinerpladerne svinder og sveller ved skiftende fugtighed i træet, og pla-

derne vurderes punktvis at være fæstnet til underliggende murværket, hvorfor skaderne i form af løse mursten sker ved disse bevægelser i træet.

Indvendigt:
Porebetonoverligger, hvilket vil sige porebeton udstøbt med armeret beton, vurderes at være monteret over vinduespartiet i gavlen mod syd, og lodret/skrå revne for enden af denne overligger, herunder i vederlaget for overliggeren vurderes at være forårsaget af naturligt svind i overliggeren i forbindelse med udtørrings- og hærdeprocessen.

Hvis der sker fugtindtrængning gennem facademuren i gavlen, og dermed periodevis opfugtning af overliggeren i bagmuren, kan revnedannelsen dog også skyldes fugtbetingede bevægelser i overliggeren.

8. Forslag til udbedring
Facademurværk og læmur:
Afdækningen over læmuren laves om og løse sten i de øverste skifter i muren ommures. Skifterne i teglbjælken over vinduespartiet i gavlen mod ommures ligeledes, hvorunder tegloverliggeren midlertidigt understøttes medens murerarbejdet udføres, og understøtningen må tidligst fjernes 2-3 uger efter ommuringen er udført.

Alt murværk i facaden mod vest og i gavlen mod syd (herunder sydligste hjørne i facaden mod øst) samt alt murværk i fritstående læmur omfuges som følger:
…
Inden fugearbejdet udføres, foreslås det, at facademurværket henstår 4-6 måneder med udfræsede mørtelfuger. Dette med henblik på at opnå en udtørring af facademurværket samt at sikre at karbonatisering af mørtelfugerne i det udfræsede tværsnit.

Facademurværket mod vest og øst kan ligeledes med fordel renses af, inden fugearbejdet iværksættes.
…
Der indledes med renseforsøg, således at udfaldet kan bedømmes og forventninger til afrensningen kan afstemmes. De hvidlige udfældninger i murstenene skønnes nemt at kunne renses bort, men det kan ikke forventes, at murstenene genvinder sin lyse farve, som oprindeligt udseende.

Indvendigt:
Overliggeren over vinduespartiet understøttes midlertidigt, medens vederlaget under bjælken udbedres / laves på ny."

Selskabet har i brev af 18/7 2017 til klageren bl.a. refereret selskabets ingeniørs svar på en række opklarende spørgsmål fra klageren. I brevet hedder det bl.a.:

"[Selskabets ingeniør har] svaret som følger:
…
Facade mod vest:
1. Som nævnt i rapporten vurderes murstenene ikke at genvinde sin lyse farve, selvom der iværksættes afrensning. Udfaldet af en afrensning må vurderes ud fra en prøveafrensning, men det mørke udseende (gipsudfældningerne) vil næppe kunne fjernes. Set i dette lyse kan 'skaderne' be-

tegnes som værende permanente, men for murstenenes vedkommende er der tale om kosmetiske forhold, der ikke har betydning for murstenenes holdbarhed og levetid.
…
Gavl mod nord:
1-5: samme svar som ovenfor under facaden mod vest, dog vil der opstå naturlig patina i facademurværket, og dermed vil der være visse nuanceforskelle i murværkets udseende. Udseendet i murværket over den røde streg er netop udtryk for at murværket udsættes for slagregn (og naturlige sulfatforbindelser dermed udfældes under fordampning af fugt) medens murværket under den røde streg vurderes at være 'mere beskyttet' mod vejrligets påvirkninger på grund af carportens placering foran gavlen.
…
Forsikringstagers spørgsmål til indvendigt:
Der er ikke tegn på periodevis opfugtning indvendigt, hvilket heller ikke er sandsynligt, da for- og bagmure er to adskilte konstruktioner."

Forsikringsbetingelserne indeholder følgende bestemmelser:

"3 Hvad dækker ejerskifteforsikringen
Forsikringen dækker udbedring af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningerne, der giver nærliggende risiko for skader på de forsikrede bygninger eller bygningsdele.

Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelse, ødelæggelse eller andre fysiske forhold i bygningen, der nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed nævneværdigt i forhold til tilsvarende intakte bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Manglende bygningsdele kan være en skade.

Ved nærliggende risiko for skade forstås, at der erfaringsmæssigt vil udvikle sig en skade, hvis der ikke sættes ind med særligt omfattende vedligeholdelsesarbejde eller andre forebyggende foranstaltninger.
…
4 Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke
…
4.2 Bygningens funktionsforhold (planløsning, indretning mv. og almindelig brugbarhed i øvrigt), forhold vedrørende bygningens overensstemmelse med servitutter eller lovlighed i henhold til offentligretlige forskrifter samt æstetiske eller arkitektoniske forhold, medmindre der som følge af det pågældende forhold er sket en skade eller er nærliggende risiko for skade, jf. afsnit 3."

Nævnet udtaler:

Den forsikrede ejendom er et 1-planshus opført i 2007 og overtaget af klageren pr. 1/8 2009. Han har i oktober 2016 anmeldt, at fuger slipper mursten, og at der er revnedannelse i murværk udvendigt, primært mod vest og syd. Murværket har desuden mørke og lyse skjolder mange steder, og den fritstående læmur har også skader. Indvendigt ses revner i væg mod syd.

16. 91749

Selskabet har anerkendt at dække en udskiftning af fuger i syd- og vestfacaden samt omfugning af læmuren og udskiftning af zinkafdækningen over læmuren. Selskabet har endvidere anerkendt at betale for, at der foretages afrensning af mursten.

Klageren har krævet dækning for udskiftning af mursten på alle facader/gavle og læmur. Han har henvist til, at mursten fremstår beskadigede i overfladerne som følge af, at der er foretaget kraftig afsyring i strid med producentens forskrifter. Han har fremlagt makrobilleder af teglsten og pH-målinger foretaget af en medarbejder fra DTU, som blandt andet anfører, at der er lavere pH-værdi indtil 6 mm ind i stenen, hvilket tyder på nedbrydning.

Klageren har også krævet dækning for udbedring af indvendig revne i væg mod syd.

Af selskabets besigtigelsesrapport af 25/10 2016 fremgår det, at vestfacade og sydgavl fremstår med skadede fuger og visse steder revner. Taksator vurderer, at murværket er udfordret på grund af generelt svage fuger. Østfacaden og nordgavlen har derimod ingen skader ved fuger. Der ses skjolder/farveforskelle på murværket huset rundt, hvilket efter taksators vurdering er et kosmetisk forhold uden indvirkning på teglstenenes holdbarhed. Han anfører dog, at det kan overvejes at imprægnere teglstenene for at mindske udsvingene. Læmuren fremstår med generelt fugeslip/udfald i de øverste tre skifter. Indvendigt ses en revne i sydvesthjørnet i højde med overligger over vindue, og der ses mindre markeringer over vinduer/døre i vestfacade samt hårfine revner i hjørnerne. Han vurderer, at revnerne primært kan henføres til svind i materialerne – herunder lang bjælke over vinduesparti – og ikke tagkonstruktionen, idet der ikke ses vilkårlige revner i huset, og der ikke er konstateret støj fra tagkonstruktionen ved storm.

Af ingeniørrapport af 7/4 2017 fremgår det angående vestfacade og sydgavl, at mørtelfuger fremstår med forvitringer, afskalninger og mosvækst enkelte steder og bærer præg af kraftig afsyring. Der ses blandt andet trappeformede revner og vandret revne over vinduesparti, og fugtmålinger viser et højt fugtindhold i murværket. På østfacade og nordgavl fremstår murværk intakt uden tegn på skader på hverken mursten eller fuger, dog ses få forvitringer i mørtelfuger

ved sydøsthjørnet. Generelt fremstår husets mursten i områder med et mørkt, brunligt udseende, og der kan observeres hvide udfældninger på vestfacade og sydgavl. Læmuren har løse skifter øverst og skader ved fuger, der kan observeres mørkfarvninger og hvide udfældninger, og krydsfinerpladen under zinkafdækningen er meget fugtig nogle steder. Indvendigt ses i det sydvestlige hjørne en lodret/skrå revne, der vurderes at forekomme for enden af overligger over vindue.

Ingeniøren vurderer, at der er sket frostskader på fuger som følge af opfugtning, og at årsagen til dette er en kombination af en eller flere faktorer, herunder mørtelens styrke, mangelfuld afdækning under opmuringen, kraftig afsyring af murværket i strid med producentens anvisninger og bygningens udformning uden udhæng. Revnerne i murværksfuger vurderes at skyldes naturligt forekommende temperaturafhængige bevægelser i murværk – dog er årsagen til revnen over vindue, at tegloverligger er sluppet i vedhæftningen til det overliggende murværk som følge af mangelfuld understøtning af tegloverliggeren under opmuringen. Ingeniøren anfører, at de hvidlige misfarvninger i mursten er kalk, der er udfældet under fugtpåvirkning og nu er hærdet. De mørke misfarvninger vurderes at være sulfatforbindelser, som under fordampning af fugt udfældes i synsfladen. Misfarvningerne vurderes at være af kosmetisk karakter, som ikke har indflydelse på murstenenes holdbarhed eller levetid. For så vidt angår læmuren, vurderer ingeniøren, at de løse mursten i de øverste skifter skyldes bevægelser fra krydsfinerpladen som følge af skiftende fugtighed under zinkafdækning. For så vidt angår indvendig lodret/skrå revne, vurderer han, at årsagen er naturligt svind i porebetonoverliggeren over vinduesparti i forbindelse med udtørrings- og hærdeprocessen.

Nævnet bemærker indledningsvis, at det er klageren, der har bevisbyrden for, at der foreligger yderligere skade i forsikringens forstand end anerkendt af selskabet.

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at klageren ikke har bevist, at murstenene på ejendommen overalt eller visse steder har nedbrydningsskader, som kan føre til, at klageren har krav på udskiftning af mursten.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at selve det visuelle aspekt bestående i mørke og hvide misfarvninger af mursten efter nævnets opfattelse ikke i sig selv opfylder forsikringens skadebegreb. Nævnet finder, at det heller ikke i sig selv er tilstrækkelig til, at der foreligger en skade, at der i forbindelse med opmuringen er foretaget afsyring af murværket i strid med producentens anvisning og i øvrigt muligt også er begået andre fejl, jf. det anførte af selskabets ingeniør. Afgørende for, om klageren kan kræve udskiftning af mursten, er derimod, om det må anses for godtgjort, at der foreligger en sådan nedsat holdbarhed/levetid eller funktion af murstenene, at der foreligger en skade eller nærliggende risiko for skade.

Nævnet har videre lagt vægt på, at selskabets taksator og ingeniøren samstemmende har vurderet, at de konstaterede misfarvninger alene udgør et kosmetisk problem, som ikke har betydning for murstenenes holdbarhed eller levetid. Der er hverken i taksatorrapporten eller ingeniørrapporten i øvrigt holdepunkter for, at der er skade eller nærliggende risiko for skade på selve murstenene, som kan føre til, at forsikringen skal dække en udskiftning af disse.

Nævnet har desuden lagt vægt på, at klageren efter nævnets vurdering ikke ved det i øvrigt fremlagte – herunder makrofotos af mursten og notater fra DTU – har bevist, at murstenenes holdbarhed/levetid eller funktion må antages at være sådan nedsat, at det opfylder forsikringens skadebegreb. Der foreligger ikke sagkyndige vurderinger af de forhold, som klageren har påpeget ved murstenenes overflade, til støtte herfor.

For så vidt angår indvendig revne i væg mod syd kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til, at der er tale om almindelige, opståede svindrevner. Nævnet finder, at klageren ikke har bevist, at der på overtagelsestidspunktet var forhold ved konstruktionen, som afviger nævneværdigt fra forholdene i tilsvarende bygninger af samme alder i almindelig god vedligeholdelsesstand. Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det ikke er bevist, at der er tale om fejlkonstruktion, og at revnedannelsen først er anmeldt af klageren 7 år efter overtagelsestidspunktet.

19. 91749

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klageren får ikke medhold.

Marianne Højgaard Pedersen

formand